Secretario:

Expediente:

Escrito: 001

Sumilla: **INTERPONDE DEMANDA DE MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD**

SEÑOR JUEZ ESPECIALIADO EN LO CIVIL AREQUIPA

VIRGINIA JOSEFA CUEVA GUERRERO, identificada con DNI N° XXXXXXXX, con domicilio real en el XXXXXXXXXXXX del Distrito y Provincia de Caylloma, Departamento de Arequipa, señalando domicilio procesal en la Calle XXXXXXXXX casilla electrónica SINOE Nro. XXXXXXXX, correo electrónico XXXXXX@qmail.com, celular Nro. XXXXXXXXX, ante Ud., DIGO:

i PETITORIO:

Que, interpongo demanda de MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD, a fin que se me reconozca y declare mediante sentencia judicial como propietario del inmueble ubicado en el ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACION PRO VIVIENDA PRIMERO DE JUNIO MZA- LL, LOTE 8 C, ZONA B, DEL DISTRITO DE CAYMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, inscrito en la partida P061542XX de la zona Registral XII - Sede Arequipa

II NOMBRE Y DIRECCION DE LOS DEMANDADOS

LILIANA LOURDES FARFAN LAPADULA con domicilio en el XXXXXX Acequia Alta, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa.

VARGAS LAPADULA NESTOR EDWARS, con domicilio en el XXXXXX, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa.

GREGORIO NERY FLORES QUISPE, con domicilio en el XXXXXX, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa.

III PRETENSIONES PRINCIPALES:

1. - PRIMERA PRETENSION PRINCIPAL.-. En acumulación

subjetiva, objetiva, originaria y accesoria e invocando tutela jurisdiccional efectiva y en mérito de la facultad de reivindicación legal, solicitamos se declare la **NULIDAD** del asiento 00007 PACTO DE RETROVENTA, suscrito por **FLORES QUISPE GREGORIO NERY** a favor de **VARGAS LAPADULA NESTOR EDWARS,** de la partida P061542XX de la zona Registral XII - Sede Arequipa

2.- SEGUNDA PRETENSION PRINCIPAL:

Declarándose nulo el acto jurídico de **(COMPRA - VENTA)** referido en el acápite 1, pretendemos se declare nulo el asiento 00008 donde **VARGAS LAPADULA NESTOR EDWARS** inscribe UNA DONACION a favor de **FARFAN LAPADULA LILIANA LOURDES,** de la partida P061542XX de la zona Registral XII - Sede Arequipa

IV FUNDAMENTOS DE HECHO:

PRIMERO: Que, dicho inmueble fue adquirido por mi finado esposo **FRANCISCO PAULO QUISPE MOROCHARA y VIRGINIA JOSEFA CUEVA GUERRERO,** de **GREGORIO NERY FLORES QUISPE,** según consta en el Contrato Privado de Compra Venta de fecha 05 de diciembre del 2,006 suscrita ante Notario Público de Arequipa, **GORKY OVIEDO ALARCÓN** y Ratificación y Rectificación de Compra Venta de fecha 03 de noviembre del 2,010 suscrita ante Notario Público de Arequipa, **CESAR FERNANDEZ DAVILA.**

SEGUNDO: Que, según se registra en el asiento 00007 se tiene que **GREGORIO NERY FLORES QUISPE** sin tener derecho sobre el inmueble, inscribe un PACTO DE RETROVENTA, a favor de **VARGAS LAPADULA NESTOR EDWARS,** este último según el asiento 00008 inscribe UNA DONACION a favor de **FARFAN LAPADULA LILIANA LOURDES**

TERCERO: Que, en tal sentido, solicito a Ud. señor juez, se me declare el mejor derecho de propiedad sobre dicho inmueble, realizado a mi favor que se encuentra inscrita en la partida N° P061542XX de los Registros Públicos de Arequipa, teniendo en cuenta que al momento que realizó

dicha transferencia ya no era propietario de dicho bien, considerando además que el supuesto nuevo comprador viene perturbando mi propiedad aduciendo que este es el nuevo propietario y que desocupe el inmueble.

CUARTO: Debe tomar en consideración la formulación del Contrato de Compra Venta de fecha 05 de diciembre del 2.006 a la actualidad mi persona junto con mis familiares, tenemos la posesión del predio materia del presente, la misma que la conducimos de manera pública y pacífica, lo cual lo acreditamos con las documentales que se adjuntan al presente, por ello, recurro a su despacho en busca de tutela jurisdiccional efectiva; a fin de que se me declare el mejor derecho de propiedad conforme se acredita con pruebas que se adjunta a la presente demanda.

V VÍA PROCEDIMENTAL:

La presente demanda se tramita en vía de proceso de conocimiento.

VI FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

Que, fundamento la presente demanda en conformidad con lo establecido por el artículo 70 de la Constitución política del Perú, artículos 923 y 924 del Código Civil y asimismo en los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil.

Vil MEDIOS PROBATORIOS:

1. El mérito al contrato privado de Compra Venta de fecha 05 de diciembre del 2,006 suscrita ante Notario Público de Arequipa, Gorky Oviedo Alarcón, que acredita la venta realizada por **GREGORIO NERY FLORES QUISPE** a favor de **FRANCISCO PAULO QUISPE MOROCHARA** y **VIRGINIA ÚAJALA MUAMANI**
2. El mérito al documento privado de Ratificación y Rectificación de Compra Venta de fecha 03 de noviembre del 2,010 suscrita ante Notario Público de Arequipa, Cesar Fernández Davila, realizada por **GREGORIO NERY FLORES QUISPE** a favor de **FRANCISCO PAULO QUISPE MOROCHARA y VIRGINIA JOSEFA CUEVA GUERRERO**
3. El mérito a la copia literal de propiedad partida electrónica N° P061542XX

asiento 00007 (INSCRIPCION DE PACTO DE RETROVENTA) suscrita por **GREGORIO NERY FLORES QUISPE** a favor de **VARGAS LAPADULA NESTOR EDWARS,**P061542XX asiento 00008 (DONACION)suscrita por **VARGAS LAPADULA NESTOR EDWARS** a favor de **FARFAN LAPADULA LILIANA LOURDES**

4. Constancia de posesión de lote, suscrita por el presidente de la asociación 1ro. De junio de fecha 15 de diciembre de 2,006.
5. Inspección de Constatación Judicial de fecha 10 de noviembre del 2,010
6. Constancia de Posesión expedida por la Municipalidad distrital de Cayma de fecha 22 de junio del 2011
7. Inspección judicial de Constatación de fecha 24 de setiembre del 2,012
8. Constancia de posesión de lote, suscrita por el presidente de la asociación 1ro. De junio de fecha 08 de julio del 2,015

VIII ANEXOS:

1-A Tasa Judicial por Ofrecimiento de Pruebas

1-B Cédulas de notificación

1-C Adjunto copia simple de mi DNI.

1-D Adjunto el contrato privado de Compra Venta de fecha 05 de diciembre del 2,006 suscrita ante Notario Público de Arequipa, Gorky Oviedo Alarcon, que acredita la venta realizada por GREGURIU NERY **FLORES QUISPE** a favor de **FRANCISCO PAULO QUISPE MOROCHARA y VIRGINIA JOSEFA CUEVA GUERRERO**

1-E Adjunto documento privado de Ratificación y Rectificación de Compra Venta de fecha 03 de noviembre del 2,010 suscrita ante Notario Público de Arequipa, Cesar t-Hernández Davila, realizada por **GREGORIO NERY FLORES QUISPE** a favor de **FRANCISCO PAULO QUISPE MOROCHARA y VIRGINIA JOSEFA CUEVA GUERRERO**

1-F Adjunto copia literal de propiedad partida electrónica N° P061542XX asiento 00007 (INSCRIPCION DE PACTO DE RETROVENTA)suscrita por **GREGORIO NERY FLORES QUISPE** a favor de **VARGAS LAPADULA NESTOR EDWARS**

1-G Adjunto copia literal de propiedad partida electrónica N°

P061542XX asiento 00008 (DONACION)suscrita por **RUARES LAPADULA NESTOR EDWARS** a favor de **FARFAN LAPADULA LILIANA LOURDES**

1-H Constancia de posesión de lote, suscrita por el presidente de la asociación 1ro. De junio de fecha 15 de diciembre del 2,006

1-J Inspección de Constatación Judicial de fecha 10 de noviembre del 2,010

1-I Constancia de Posesión expedida por la Municipalidad distrital de Cayma de fecha 22 de junio del 2011

1-K Inspección judicial de Constatación de fecha 24 de setiembre del 2,012

1-L Constancia de posesión de lote, suscrita por el presidente de la asociación 1ro. De junio de fecha 08 de julio del 2,015

POR LO EXPUESTO:

A usted señor juez solicito admitir la presente demanda, tramitarla conforme a su naturaleza y en su oportunidad declararla fundada.

OTROSI DIGO: Otorgo facultades al abogado **MOISES XXXXX,** con CAA Nro. XXXXXXX, según lo previsto en el Art. 80 del Código Procesal Civil, para que en su representación en lo ya descrito asuma la defensa en su integridad y en todo lo que nos corresponde de acuerdo a Ley.